

N.B.T.-grupa d.o.o. u stečaju  
Monterol – Stella maris 19 - Umag  
OIB: 10819969532

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**  
18-05-2018

STEČAJNA UPRAVITELJICA  
ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli  
ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

---

Čavle, 15. svibnja 2018. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52 000 Pazin

**Posl.br. 10 St-339/16**

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE**  
**za period od 26. veljače – 15. svibnja 2018. godine**

## 1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upraviteljica je poduzela slijedeće radnje:

- 1) otvorila je žiro-račun društva u stečaju u Erste & Steiermarkische banci d.d. Rijeka
- 2) dala izraditi pečat na način da na istom piše „N.B.T.-grupa d.o.o. u stečaju, Umag, Monterol, Stella Maris 19, OIB: 1081996953“
- 3) izvršila primopredaju poslovne dokumentacije
- 4) preuzela knjigovodstvenu dokumentaciju (putem e-maila)
- 5) dala izraditi završna financijska izvješća na dan otvaranja stečajnog postupka dana 2. lipnja 2016
- 6) angažirala knjigovodstveni servis za vođenje knjigovodstva
- 7) aktivno se uključila u prodaju imovine koja nije opterećena razlučnim pravom i unovčina građevinsko zemljište u Slavonskom brodu
- 8) naručila procjenu ostale imovine putem ovlaštenih procjenitelja
- 9) u stalnom je kontaktu sa zainteresiranim kupcima parkirnih mjesta i spremišta u zgradi
- 10) uredila stanje u vlasničkim listovima na način da su isbrisane sve zabilježbe ovršnih postupaka koji su pravomoćno obustavljeni
- 11) pozvala dopisom od 19. ožujka 2018. godine ŽDO da što prije nastavi ovršnih postupak za prodaju spremišta i parkirnih mjesta koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie ili da isti postupak povuku kako bi se pokrenula prodaja putem FINE jer stečajna upraviteljica posjeduje procjenu nekretnina. Navedeni dopis je objavljen i na mrežnoj stranici „e-stečaj“.
- 12) Preusmjeravanje pošte na adresu stečajne upraviteljice - radi bojazni od mogućih ovrha isl, stečajna upraviteljica je u Pošti zatražila da se sve pošiljke dostavljaju na njenu adresu. Te navedenu uslugu platila 81,50 kn.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 19. rujna 2016. godine.

Posljednja Skupština vjerovnika održana je dana 7. srpnja 2017. godine.

## **2. STANJE STEČAJNE MASE**

### **2.1. MATERIJALNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Utvrđeno je da materijalnu imovinu u vlasništvu N.B.T.-grupe d.o.o. u stečaju čine slijedeće nekretnine:

- 1) građevinsko zemljište oznake k.č. 1011 K.o. Vranovci (Slavonski Brod) u površini od 9.975 m<sup>2</sup>
- 2) građevinsko zemljište oznake k.č. 1012 K.o. Vranovci (Slavonski Brod) u površini od 13.983 m<sup>2</sup>
- 3) stan – suvlasnički udio 297/10000 – etažno vlasništvo (E-111) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijela nekretnine na posebnom dijelu zgrade APP A12 – villa A ukupne površine 127,35 m<sup>2</sup> koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom, kupaoalice, 2 spavaće sobe, galerije i loggie
- 4) parkirno mjesto PM 4 (parkirno mjesto 4) površine 13,14 m<sup>2</sup>
- 5) parkirno mjesto PM 5 (parkirno mjesto 5) površine 12,59 m<sup>2</sup>
- 7) parkirno mjesto PM 9 (parkirno mjesto 9) površine 10,38 m<sup>2</sup>
- 8) spremište OA 10 (spremište u podrumu) – ostava površine 3,59 m<sup>2</sup>
- 9) spremište OA 11 (spremište u podrumu) – ostava površine 2,46 m<sup>2</sup>
- 10) spremište OC 03 (spremište u podrumu) – ostava površine 10,75 m<sup>2</sup>

Namještaj i uređaji:

- 1) kuhinja Lux bianco
- 2) ploča Nardi staklokeramika
- 3) pećnica Nardi
- 4) perilica Ariston
- 5) hladnjak Nardi
- 6) ovalni stol i stolice
- 7) sjedeća garnitura
- 8) stolić
- 9) stol i stolice

- 10) spavaća soba Smart
- 11) Spavaća soba Smart 4b
- 12) spavaća soba Smart 4c
- 13) rasvjetna oprema
- 14) Laufen Alessi školjka viseća
- 15) Dolomite školjka swet life
- 16) Gio stolica
- 17) trosjed tahira koža
- 18) fotelja tahira koža
- 19) namještaja
- 20) televizor Sony
- 21) DVD Player Sony
- 22) Stolica Goa
- 23) Stol Metropole
- 24) Digitalni satelitski sustav

Imovinu su još činila 2 automobila uzeta putem leasinga, te su ista i vraćena, te 1 mobitel.

## **2.2. POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA**

Društvo u stečaju ima potraživanja po osnovu zajmova danih članovima uprave i zaposlenicima i to:

- Borivoj Čulina u iznosu od 19.459,93 kn + 2.100,03 kn, ukupno: 21.559,96 kn
- Nando Kos u iznosu od 106.615,59 kn + 14.347,83 kn, ukupno: 120.963,42 kn
- društvo Monterol d.o.o. 33.201,05 kn + 14.511,40 kn, ukupno: 47.712,45 kn (društvo je brisano iz sudskog registra)

## **2.3. PODUZETE AKTIVNOSTI U SVRHU UNOVČENJA IMOVINE**

### **a) Uređaji i namještaj**

Stečajna upraviteljica je, kao prvo pokušala stupiti u posjed namještaja i uređaja i to putem bivših članova uprave te preko društva OAZA koje upravlja stambenom zgradom na adresi Monterol, Stella Maris 19. Iako je isprava rečeno da se namještaj i uređaji nalaze u prostoru u prizemlju zgrade koji koristi društvo Monterol d.o.o. a čiji su osnivači i ovlaštene osobe upravo isti kao i bivši članovi uprave društva N.B.T. grupa d.o.o.

Valja napomenuti da je i to društvo bilo jedan od dužnikovih dužnika, a li je u međuvremenu društvo Monterol d.o.o. je brisano iz sudskog registra uslijed otvaranja i zaključenja stečajnog postupka dana 14. travnja 2016. godine.

Dakle, do namještaja i uređaja još uvijek ne možemo.

### **b) Građevinsko zemljište u Slavonskom brodu**

Stečajna upraviteljica je ishodila Uvjerenje Brodsko-posavske županije o statusu zemljišta oznake k.č. 1011 i 1012 K.o. Vranovci. Zemljište je u potpunosti u građevinskom području.

Stečajna upraviteljica je oglasila prodaju nekretnina u besplatnim oglasnicima: [www.sboglasnik.com](http://www.sboglasnik.com), Indeks oglasi, Glas Slavonije, Slavonska burza, slavonsko-brodski.oglasi.org, hrvatski.oglasi.com, a **za iznos od 1 EUR/m<sup>2</sup>, odnosno za 23.000,00 EUR-a.**

U konačnici javio se jedan zainteresirani kupac koji je ponudio cijenu od **22.000,00 EUR-a** za obje nekretnine.

Dana 21. prosinca 2017. godine stečajna upraviteljica zaključila je Ugovor o kupoprodaji sa kupcem Valentin Stjepanović iz Slavanskog Broda, Frane Bulića 47, a za ukupnu cijenu od 22.000,00 EUR-a. Kupac je dana 09. siječnja 2018. godine uplatio prvu ratu kupoprodajne cijene u iznosu od 3.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna, odnosno ukupno **22.295,79 kn.**

Kupac je uplatio i ostatak kupoprodajne cijene od **141.716,00 kn** dana 16. ožujka 2018. godine.

Stečajna upraviteljica je izdala tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva.

### **c) Parkirna mjesta i spremišta**

Na ročištu dana 19. rujna 2016. godine određeno je da će se pristupiti prodaji parkirnih mjesta i spremišta u zgradi.

Dana 7. lipnja 2017. godine od strane vlasnika jednog od apartmana u zgradi Dmitry i Borisa Tsygankov, primili smo ponude za otkup slijedećeg i po slijedećim cijenama:

1) parkirno mjesto PM 4 (parkirno mjesto 4) površine 13,14 m<sup>2</sup> – po cijeni od 900,00 EUR/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 11.826,00 EUR-a

2) spremište OA 10 (spremište u podrumu) – ostava površine 3,59 m<sup>2</sup> – po cijeni od 1.200,00 EUR/m<sup>2</sup>, a što iznosi 4.308,00 EUR-a

3) spremište OA 11 (spremište u podrumu) – ostava površine 2,46 m<sup>2</sup> – po cijeni od 1.200,00 EUR/m<sup>2</sup>, a što iznosi 2.952,00 EUR-a

4) spremište OC 03 (spremište u podrumu) – ostava površine 10,75 m<sup>2</sup> - po cijeni od 800,00 EUR/m<sup>2</sup>, a što iznosi 8.600,00 EUR-a

Ukupna ponuđena kupoprodajna cijena za navedeno iznosi **27.686, 00 EUR-a**, a što prema srednjem tečaju HNB na današnji dan iznosi **204.876,40 kn**.

**Stečajna upraviteljica je naručila i procjenu ovih nekretnina i istu dostavila Trgovačkom sudu u Pazinu. Procjena za 3 parkirna mjesta i 3 spremišta ukupno iznosi 68.180,00 EUR-a, a što znači da se na prvoj dražbi mogu prodati za minimalno 51.135,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna.**

Međutim, utvrđeno je da je dana 20. srpnja 2012. godine pod Z-3570/12 temeljem Rješenja o ovrsi zabilježena ovrha na nekretninama po ovrhovoditelju Republici Hrvatskoj, Ministarstvo financija, Porezna uprava, te da je pokrenuta prodaja putem Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie.

Stega je stečajna upraviteljica dopisom od 19. ožujka 2018. godine, a koji je objavljen i na mrežnoj stranici „e-stečaj“, pozvala ŽDO da bez odgode nastavi postupak na Općinskom sudu na način da se odrede ročišta za prodaju ili da povuku taj prijedlog i da se pristupi prodaji nekretnina putem elektroničke javne draže koju provodi FINA. Za potonji postupak imamo i naručenu procjenu.

Stečajna upraviteljica je dana 14. svibnja 2018. godine ponovo uputila dopis ŽDO Pula.

#### d) Dužnikovi dužnici

Stečajna upraviteljica je obavijestila dužnikove dužnike o obvezi plaćanja njihovih dugova, te ih zamolila da mirnim putem udovolje traženome. Nando Kos i Borivoj Čulina su se oglašili na poziv, a društvo Monterol d.o.o. je brisano iz sudskog registra uslijed otvaranja i zaključenja stečajnog postupka dana 14. travnja 2016. godine.

Stečajna upraviteljica će još jednom uputiti pozive dužnikovim dužnicima Nando Kos i Borivoj Čulina da mirnim putem uplate dugovane iznose, a ukoliko se isti ogluše na pozive tada će Stečajna upraviteljica po odluci Skupštine vjerovnika pokrenuti postupke prisilne naplate

prema istima, iako napominje da relevantne dokumentacije vezane uz nastala dugovanja nema.

## 2.5. Ovršni postupak nad stanom

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, nad apartmanom je bio u tijeku ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama. Općinski sud se dana 30. lipnja 2016. godine proglasio stvarno nenadležnim i donio Rješenje kojim se po pravomoćnosti tog rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Pazinu.

Iako predmet, prema saznanju stečajne upraviteljice, nije ustupljen Trgovačkom sudu u Pazinu, na prolazni depozit suda je uplaćen iznos od 1.190.012,50 kn na ime kupovnine u ovršnom predmetu Ovr-3794/16.

Stečajna upraviteljica predlaže da se od navedenog zadrži iznos od 59.500,60 kn, a što predstavlja 5% od unovčenog iznosa, kao i iznos koji bi odgovarao nagradi stečajne upraviteljice sukladno unovčenoj cijeni, a iznosi 113.300,00 kn na račun društva u stečaju IBAN: HR0824020061100797109.

Stoga je stečajna upraviteljica u 2 navrata, dana 4. listopada 2017. godine te ponovo dana 30. studenog 2017. godine uputila dopis Općinskom sudu u Puli-Pola, Stalna služba Buje da donesu Rješenje kojim se sredstva prenose sa prolaznog depozita Trgovačkog suda u Pazinu na račun Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba Buje, te da se sredstva rasporede kako je u dopisu predloženo.

Predmet se sada vodi pod novim poslovnim brojem OVR-3407/2017 i stečajna upraviteljica je dana 14. svibnja ponovo poslala Podnesak Općinskom sudu.

### **3. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA NA RAČUNU STEČAJNOG DUŽNIKA**

Na računu stečajnog dužnika otvorenom u Erste banci, IBAN: HR6224020061100822809 trenutno ima 138.612,08 kn.

Od otvaranje stečajnog postupka na račun je uplaćeno **164.011,79 kn**, a na troškove stečajnog postupka utrošeno je **25.399,71**.

Troškovi stečajnog postupka u periodu od 26. veljače do 15. svibnja 2018. godine su:

- knjigovodstvo – 700,00 kn + PDV (25%) - 875,00 kn/mj – ukupno 5.250,00 kn, a čime su trenutno podmireni svi troškovi knjigovodstva i nema dugova
- vođenje računa u banci – 50,00 kn/mj – ukupno oko 150,00 kn
- materijalni trošak (uredski materijal, pribor, mobitel, pošta, izrada pečata, toner i sl.) - ukupno 168,75 kn
- Javni bilježnik – 95,00 kn

**Dakle, u periodu od 3 mjeseca utrošeno je ukupno na vođenje stečajnog postupka iznos od 5.663,91 kn.**

**Dokaz:**

- izvod sa računa stečajnog dužnika

### **4. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Aktivno raditi na unovčenju preostale imovine (spremišta i parkirnih mjesta).

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin

**N. B. T. - GRUPA**  
d.o.o. u stečaju  
Umag - Montepol  
Stela Maria 19

